

**IMPLEMENTASI REGULASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI
DAN BANGUAN**

(Studi Penelitian di Kecamatan Ponggok Kabupaten Blitar)

TESIS

Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Derajat Gelar S2
Program Studi Magister Ilmu Hukum



Disusun oleh:

**MOHAMMAD KHOIRUL MUANAM
NIM 201420380211034**

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
Agustus 2018**

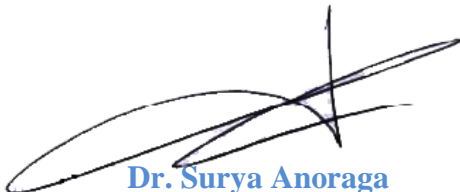
**IMPLEMENTASI REGULASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN**

**MOHAMMAD KHOIRUL MUANAM
NIM 201420380211034**

Telah disetujui

Pada Hari/Tanggal, Jum at, 27 Juli 2018

Pembimbing Utama



Dr. Surya Anoraga

Pembimbing Pendamping



Dr. Sulardi

Direktur
Pascasarjana



Akhsanul In'am, Ph.D

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum,



Mokh Najih, Ph.D

TESIS

MOHAMMAD KHOIRUL MUANAM
NIM 201420380211034

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada hari/tanggal , Jum at, 27 Juli 2018
Dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
Memperoleh gelar Magister Hukum di Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI :

Ketua/Penguji : Dr. Surya Anoraga
Sekretaris/Penguji : Dr. Sulardi
Penguji : Prof. Dr. Rahayu Hartini
Penguji : Dr. Tongat

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : MOHAMMAD KHOIRUL MUANAM

NIM : 201420380211034

Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul : **IMPLEMENTASI REGULASI PEMUNGUTAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN** Adalah hasil karya saya dan dalam naskah Tesis ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapa yang pernah ditulis atau di terbitkan oleh orang lain, baik sebagian ataupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata dalam naskah Tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur **PLAGIASI**, saya bersedia tesis ini **DIGUGURKAN** dan **GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN** , serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku
3. Tesis ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan **HAK BEBAS ROYALTY NON EKSLUSIF**.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 26 September 2018

Yang Menyatakan



MOHAMMAD KHOIRUL MUANAM

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT. atas nikmat dan karunia-Nya, sehingga tesis yang berjudul “**Implementasi Regulasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**” ini dapat terselesaikan. Shalawat dan salam semoga tetap terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah berjuang merubah kegelapan zaman menuju cahaya kebenaran yang menjunjung nilai-nilai harkat dan martabat menuju insan berperadapan.

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam memperoleh gelar magister pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang. Banyak pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini, untuk itu penulis sampaikan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya

Dengan ucapan *jazakumullah ahsanul jaza'* kepada:

1. Drs. H. Fauzan, M.Pd, Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Dr. Ahsanul In'am, MM Selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum, Bapak Dr. Mokh. Najih, Ph.D atas motivasi, bimbingan dan kemudahan pelayanan selama studi.
4. Bapak Dr. Surya Anoraga sebagai dosen pembimbing utama yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.
5. Bapak Dr. Sulardi sebagai dosen pembimbing pendamping yang telah memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.
6. Semua Dosen dan staf tata usaha Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan banyak pengetahuan dan wawasan keilmuan serta pelayanan selama menyelesaikan program studi.
7. Kedua orang tua, ayahanda Jayin, Ibunda Zaenab, kakanda Zaenal Abidin ST. yang senantiasa memotivasi dan memberikan dukungan moril maupun materil serta doa sehingga penulis dapat menyelesaikan studi Magister ini.
8. Sahabat-sahabat dan pihak-pihak lain yang turut serta dalam penyelesaian tesis ini yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu.

Hanya ucapan terimakasih sebesar-besarnya yang dapat penulis sampaikan, semoga bantuan dan do'a yang telah diberikan dapat menjadi catatan amal kebaikan dihadapan Allah SWT.

Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan tesis ini. Oleh karena itu, penulis sangat berharap saran dan kritik konstruktif dari para pembaca yang budiman untuk perbaikan dimasa mendatang. Akhirnya, semoga tesis ini dapat bermanfaat dan berguna bagi yang membacanya, dan kepada lembaga pendidikan guna untuk membentuk generasi masa depan yang lebih baik.

Malang, 26 September 2018

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Sampul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pernyataan	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar Isi	vii
Abstrak.....	viii
Latar Belakang.....	1
Pengertian Pajak	13
Subyek Pajak	15
Sanksi Pajak	16
Metodelogi Penelitian.....	20
Pendekatan masalah.....	20
Sumber Data	20
Teknik Pengumpulan Data	21
Teknik Pengolahan Data.....	22
Hasil Penelitian dan Pembahasan	23
Implementasi Regulasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan	23
Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan	23
Kewenangan Desa	24
Faktor Kendala Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.....	25
Kesimpulan	28
Daftar Pustaka.....	33

ABSTRAK

Mohamad Khoirul Muanam, 2018. 201420380211034. (Regulation Implementation Of Earth And Building Tax Leading). Thesis, Legal Studies Program. Post Graduate Program, Universitas of Muhammadiyah Malang. Supevisor ; (1) Dr. Surya Anoraga (2) Dr. Sulardi.

Kata kunci; Peraturan Pajak, Implementasi, Hambatan

Dalam karya ilmiah ini penulis ingin mengkaji bagaimana penerapan pengaturan pajak tanah dan bangunan dengan memilih kecamatan Ponggok sebagai lokasi penelitian. Penulis tertarik untuk memeriksa pelaksanaan peraturan pemungutan pajak ini karena tidak sedikit insiden sppt yang harus dibayarkan oleh pembayar pajak tidak disampaikan ketika pembayaran diserahkan ke aparat desa dan atau perangkat yang ditunjuk oleh desa.

Dari latar belakang inilah penulis ingin fokus pada kedua masalah, pertama; bagaimana mengimplementasikan pengaturan pengumpulan pajak tanah dan bangunan. Kedua. apa faktor kendala dalam pengumpulan pajak tanah dan bangunan.

Peraturan yang diteliti dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 dan Peraturan Bupati No. 54 tahun 2013 tentang prosedur pengumpulan pajak tanah dan bangunan. Dan adapun faktor kendala dalam pengumpulan pajak tanah adalah a. wajib pajak yang tinggal di luar daerah. Peraturan yang diteliti dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1994 dan Peraturan Bupati No. 54 tahun 2013 tentang prosedur pengumpulan pajak tanah dan bangunan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis sosiologis yang merupakan metode yang membandingkan peraturan yang ada dengan kenyataan yang terjadi di masyarakat. Setelah melakukan penelitian, ternyata tidak ada beberapa SPPT yang tidak dibayar oleh wajib pajak, dan adapun faktor kendala dalam pengumpulan pajak tanah adalah a. wajib pajak yang tinggal di luar daerah. b. Wajib Pajak menunggu hingga tanggal jatuh tempo. c. wajib pajak ketika dikunjungi selalu tidak di rumah sehingga pemungut pajak tidak dapat bertemu. d. Kurangnya kesadaran hukum pembayar pajak.

ABSTRACT

Mohamad Khoirul Muanam, 2018. 201420380211034. (Regulation Implementation Of Earth And Building Tax Leading). Thesis, Legal Studies Program. Post Graduate Program, Universitas of Muhammadiyah Malang. Supervisor ; (1) Dr. Surya Anoraga (2) Dr. Sulardi.

Keywords ; Regulation Tax, Implementation, Obstacles

In this scientific work the writer wants to examine how the implementation of the regulation of land and building tax collection by choosing the Ponggok sub-district as the research location. The author is interested in examining the implementation of this tax collection regulation because not a few incidents of sppt that should be paid by the taxpayer are not delivered when the payment is deposited to the village apparatus and or the device designated by the village.

From this background the author wants to focus on both problems, first; how to implement the regulation of land and building tax collection. Second. what is a constraint factor in land and building tax collection.

The regulations examined herein Act number 12 of 1985 concerning Land and Building Taxes as amended by Law Number 12 of 1994 and regent regulation No. 54 of 2013 concerning land and building tax collection procedures. And as for the constraint factor in the collection of land tax is a. taxpayers who live outside the area. The regulations examined herein Act number 12 of 1985 concerning Land and Building Taxes as amended by Law Number 12 of 1994 and regent regulation No. 54 of 2013 concerning land and building tax collection procedures.

The research method used in this study is a sociological juridical research method which is a method that compares the existing regulation with the reality that occurs in the community. After doing the research, it turns out that there are not a few sppt that are not paid by the taxpayer, and as for the constraint factor in the collection of land tax is a. taxpayers who live outside the area. b. Taxpayers wait until the due date. c. taxpayers when visited are always not at home so tax collectors cannot meet. d. Lack of awareness of taxpayer law.

LATAR BELAKANG

Negara, seperti halnya rumah tangga memiliki pendapatan dan pengeluaran dalam bidang keuangan. Sehingga supaya bisa mendapatkan pemasukan dan melakukan pengeluaran, negara harus memiliki sumber keuangan. Indonesia merupakan negara hukum yang bertujuan mencapai kesejahteraan bagi rakyatnya sehingga berbentuk masyarakat yang adil, makmur, tentram, dan aman secara merata.

Hal yang demikian hanya dapat dicapai dengan perekonomian yang baik, teratur, terencana dan dengan moral yang tinggi, yang berarti bahwa untuk mencapai keadaan demikian itu harus dilakukan peningkatan keadaan ekonomi dan peningkatan moral rakyat melalui pembangunan yang lebih baik serta terencana.¹

Hukum merupakan satu hal yang harus diperhatikan di Indonesia dalam mencapai cita-cita diatas, hukum administrasi negara adalah sub hukum yang harus didahulukan untuk menertibkan dan atau mengatur jalannya roda pemerintahan.

Semua pegawai negeri mempunyai hak mendapatkan gaji dan berbagai fasilitas dari Negara, selain itu Negara juga menanggung biaya program pembangunan di berbagai bidang. Banyak program pembangunan di negara kita yang menyerap dana cukup besar, seperti pembangunan waduk, jalan raya, gedung sekolah, pasar, rumah sakit, dan sebagainya.

Kuangan negara perlu direncanakan secara teliti agar terdapat kesesuaian antara pemasukan dan pengeluarannya. Dengan ungkapan lain, pemerintah perlu hati-hati dan berpikir secara cermat dalam menyusun keuangan negara agar terdapat keseimbangan antara pendapatan dan pengeluaran.

Pengertian keuangan negara memperlihatkan bahwa pembelanjaan uang negara oleh pemerintah bertujuan untuk menciptakan kemakmuran masyarakat secara luas. Hal itu tentu saja berbeda dengan individu maupun perusahaan.

Bagi individu, semua pengeluaran yang dilakukan bertujuan untuk mencapai kepuasan terhadap pemenuhan kebutuhan secara maksimal, dan bagi perusahaan semua pengeluaran dilakukan dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang sebesar-besarnya.

Negara memerlukan sumber-sumber pendapatan. Tanpa sumber pendapatan yang jelas negara tidak akan mampu melakukan pembangunan. Jika pembangunan

¹ Rochmat Soemitro. *Pajak dan Pembangunan*. Hal. 2

terlaksana maka pencapaian kemakmuran dan keadilan masyarakat akan ikut terganggu.

Pertanyaannya sekarang, dari mana negara memperoleh pendapatan? Negara kita memperoleh pendapatan antara lain dari sumber-sumber berikut ini:

1) Penarikan Retribusi

Retribusi merupakan pungutan yang dilakukan oleh pemerintah yang mana pembayarannya menerima imbalan jasa tertentu dari pemerintah. Jadi, retribusi berbeda dengan pajak karena dengan membayar retribusi orang dapat menerima imbalan layanan dari pemerintah secara langsung.

Sebaliknya, pembayar pajak tidak menerima imbalan pemerintah secara langsung. Sebagai contoh, pembayaran untuk parkir, pembayaran masuk ke taman hiburan seperti kebun binatang, kebun raya, pembayaran listrik, pembayaran langganan air minum, dan sebagainya.

2) Laba Badan Usaha Milik Negara (BUMN)

Keuntungan (laba) yang diperoleh BUMN merupakan salah satu sumber pendapatan negara. BUMN yang efisien dapat meraih keuntungan yang besar sehingga memberikan pemasukan besar pula kepada Negara.

Sebaliknya, BUMN yang belum mendapat keuntungan tidak dapat memberikan pemasukan kepada negara. Oleh sebab itu dalam sepuluh tahun terakhir ini pemerintah selalu berusaha memacu BUMN agar memiliki daya saing yang tinggi agar dapat memperoleh keuntungan yang besar.

Contoh : Telkom , Perusahaan Air Daerah , Bulog.

3) Pinjaman dari Dalam dan Luar Negeri

Pinjaman dari dalam negeri dapat dilakukan dengan penjualan obligasi (surat utang dengan bunga) kepada masyarakat secara umum. Melalui penjualan obligasi, negara akan menerima sejumlah uang dari masyarakat. Sebaliknya, masyarakat pemilik obligasi yang dikeluarkan pemerintah tersebut akan mendapatkan imbalan setiap tahun yang berupa bunga obligasi.

Pemerintah juga dapat melakukan pinjaman ke negara lain untuk memperoleh pemasukan. Sejak tahun 1992 pinjaman dari luar negeri dikoordinasikan oleh Consultative Group on Indonesia (CGI) sebagai ganti dari Inter Governmental Group on Indonesia (IGGI).

CGI dipimpin oleh Bank Dunia. Pinjaman luar negeri yang diberikan oleh CGI itu tentu merupakan sumber pendapatan pemerintah yang sangat penting artinya bagi proses pembangunan di negara kita

4) Bantuan dari Negara Lain

Pemerintah juga sering menerima bantuan dari negara lain, terutama dari negara-negara sahabat: Bantuan yang berbentuk *grant* (uang pinjaman) harus dikembalikan, tetapi dalam waktu yang panjang dan dengan bunga yang sangat rendah.

Sebaliknya, bantuan yang berbentuk *gift* (hadiah) tidak perlu dikembalikan karena bantuan itu bersifat cuma-cuma tanpa dituntut pengembaliannya oleh negara asing atau swasta asing yang memberikannya. Gift sering berbentuk beasiswa, bantuan teknik dalam bidang tertentu seperti di bidang kemiliteran, pendidikan, kesehatan, dan sebagainya.

5) Penjualan Kekayaan Negara

Negara memiliki kekayaan seperti hasil tambang, hasil pertanian, hasil hutan, dan sebagainya, yang kesemuanya itu dapat dijual (diekspor) ke negara lain. Hasil penjualan itu tentu akan menghasilkan devisa. Devisa itu pada akhirnya merupakan salah satu sumber pendapatan negara.

6) Penerimaan dari Bea dan Cukai

Bea dan cukai merupakan pungutan terhadap penggunaan barang-barang tertentu seperti rokok, minuman keras, dan gula. Cukai itu sebenarnya juga dapat dimasukkan ke dalam pajak tidak langsung dan tergolong sumber pendapatan negara yang tidak kecil jumlahnya.

7) Penarikan Denda dan Rampasan

Sumber pendapatan dari penarikan denda dan rampasan tidak dapat direncanakan seperti halnya pajak, bantuan luar negeri, atau keuntungan BUMN. Karena sebenarnya tujuan diadakannya denda dan rampasan adalah untuk menegakkan hukum, bukan semata-mata untuk memperoleh pendapatan dari para pelanggar hukum.

Tentu saja pemerintah tidak layak untuk mengharapkan adanya pelanggaran hukum yang sebanyak-banyaknya agar pemasukan uang semakin besar. Itulah sebabnya sumber pendapatan ini tidak dapat direncanakan.

Contoh : Denda keterlambatan pembayaran listrik

8) Penarikan Pajak

Dengan menarik pajak, pemerintah dapat memasukkan uang ke kas negara. Apa yang dimaksud dengan pajak?

Menurut Guritno Mangkoesoebroto, pajak adalah pungutan yang merupakan hak prerogatif pemerintah, pungutan tersebut didasarkan pada undang-undang, pungutannya dapat dipaksakan kepada subjek pajak dan tidak ada balas jasa yang secara langsung dapat ditunjukkan penggunaannya.

Menurut pengertian pajak tersebut, pemerintah memiliki hak prerogatif, artinya pemerintah dalam memungut pajak ini tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun. Jadi penarikan pajak oleh pemerintah kepada para subjek (wajib) pajak tidak dapat dibantah dan ditolak oleh siapapun. Oleh sebab itu, pajak merupakan sumber keuangan yang sangat diandalkan oleh negara.

Jika ada orang yang menghindari pajak dengan cara memanipulasinya, berarti ia dengan sengaja mengganggu keuangan negara. Di negara-negara maju, warga negaranya justru bangga jika mereka mampu membayar pajak dalam jumlah yang besar.

Oleh karena itu, sejak saat ini perlu disadari betapa pentingnya arti pajak bagi penerimaan negara, sehingga pada saat kalian dewasa, kalian tidak mencari cara menghindari pajak. Beberapa contoh pajak: pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), pajak bumi dan bangunan (PBB).

Contoh : Pajak hotel, restoran, hiburan, reklame, penerangan jalan , Pajak Penghasilan (PPh), Pertambahan Nilai (PPN), Pajak kendaraan bermotor, bea balik nama kendaraan bermotor, pajak bahan bakar kendaraan bermotor, Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM).

Pentingnya pajak sebagai fondasi kekuatan ekonomi dan kinerja sistem pemerintahan negara bahwa di beberapa negara berkembang pajak menempati posisi terpenting sebagai stabilisator kekuatan ekonomi dan kinerja sistem pemerintahan negara. Tanpa pajak, sebagian besar kegiatan negara sulit untuk dapat dilaksanakan. Hasil perolehan dari pemungutan pajak digunakan untuk belanja pegawai sampai dengan pembiayaan berbagai proyek pembangunan. Uang pajak juga digunakan untuk pembiayaan dalam rangka memberikan rasa aman bagi seluruh lapisan masyarakat.

Setiap warga negara mulai saat dilahirkan sampai dengan meninggal dunia, menikmati fasilitas atau pelayanan dari pemerintah yang semuanya dibiayai dengan uang yang berasal dari pajak. Dengan demikian jelas bahwa peranan penerimaan pajak bagi suatu negara menjadi sangat dominan dalam menunjang jalannya roda pemerintahan dan pembiayaan pembangunan.

Untuk mengumpulkan uang dari sektor pajak tersebut tentu bukan suatu pekerjaan yang mudah, sehingga diperlukan suatu kesadaran yang tinggi baik oleh masyarakat wajib pajak dalam melaksanakan kewajiban perpajakannya dengan didukung oleh aparatur perpajakan yang tangguh serta sistem administrasi perpajakan yang memadai disamping juga adanya peraturan yang memberikan rasa keadilan serta kepastian hukum.

Kewajiban untuk menyetorkan sejumlah penghasilan tertentu atau membayar pajak kepada negara merupakan suatu kewajiban bagi warga negara, mengingat negara mempunyai kekuatan untuk meminta warga negara agar membayar pajak berdasarkan Undang-Undang sehingga menjamin adanya kepastian hukum dan uang pajak tersebut harus dipergunakan untuk penyelenggaraan pemerintahan.

Problematisa yang terjadi di lingkungan masyarakat saat ini ialah kurangnya kesadaran warga negara akan kewajiban pembayaran pajak, bahkan bagi sebagian orang, pemungutan pajak dirasa sebagai suatu pemaksaan bagi warga negara. Memang ketika membayar pajak, wajib pajak tidak mendapatkan jasa timbal balik (kontraprestasi perseorangan) yang dapat ditunjukkan secara langsung, namun perlu kita ketahui bahwa kewajiban membayar pajak tersebut untuk memenuhi kebutuhan dalam menjalankan fungsi pemerintahan, artinya bahwa pemungutan pajak tersebut bertujuan untuk mewujudkan kemakmuran rakyat termasuk wajib pajak itu sendiri.

Dalam pemungutan pajak harus dilakukan sesuai dengan syarat-syarat pemungutan pajak yang telah ditetapkan, mengingat membebaskan pajak kepada masyarakat bukanlah suatu hal yang mudah. Bila terlalu tinggi, masyarakat akan enggan membayar pajak. Namun bila terlalu rendah, maka pembangunan tidak akan berjalan karena dana yang kurang. Pemungutan pajak harus dilaksanakan secara adil yang berarti bahwa pemungutan pajak harus dilakukan dengan mengatur hak dan kewajiban para wajib pajak, pajak diberlakukan bagi setiap warga negara yang memenuhi syarat sebagai wajib pajak, serta adanya sanksi atas pelanggaran pajak diberlakukan secara umum sesuai dengan berat ringannya pelanggaran.

Selain syarat keadilan dalam pemungutan pajak, Pemungutan pajak harus diusahakan sedemikian rupa agar tidak mengganggu kondisi perekonomian, pemungutan pajak harus efisien dan sistem pemungutan pajak harus dilakukan dengan sederhana. Jika pemungutan pajak dilakukan tanpa memperhatikan syarat-syarat pemungutan tersebut di atas maka dapat terjadi kemungkinan adanya berbagai hambatan dalam pemungutan pajak di Indonesia.

Pemungutan pajak di Indonesia dilakukan oleh pemerintah pusat dan pemerintah daerah. Pajak yang kewenangan pemungutannya berada di tangan pemerintah pusat dinamakan pajak negara, sedangkan pajak yang kewenangan pemungutannya berada di tangan pemerintah daerah disebut dengan pajak daerah.

Menurut Tony Marsyahrul, secara umum perpajakan di Indonesia terbagi menjadi dua, yaitu pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah pusat (Dirjen Pajak) dan hasilnya dipergunakan untuk membiayai APBN. Contohnya pajak penghasilan (PPh), pajak pertambahan nilai (PPN), pajak penjualan atas barang mewah (PPnBM), pajak bumi dan bangunan (PBB), dan bea materai. Sedangkan pajak daerah adalah pajak yang dikelola oleh pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota yang hasilnya dipergunakan untuk membiayai pengeluaran rutin serta pembangunan daerah (APBD)²

Setiap pemungutan pajak harus meliputi seluruh wajib pajak. Tidak seorang atau sebuah badan yang lolos dari pengenaan pajak. Pengenaan pajaknya tidak boleh diskriminasi, harus sama dan diterapkan peraturan pajak yang sama, sebagaimana dimaksud dalam teori keadilan secara horizontal.

Dalam pemungutan pajak diperlukan mekanisme yang tepat baik dari aparat yang melakukan pengawasan pemungutan pajak maupun kendala- kendala yang dihadapi dalam mekanisme pengawasan pemungutan pajak, masih banyak kendala yang dihadapi para aparat pengawas pemungutan pajak dalam usaha intensifikasi pemungutan pajak menjadi suatu hal yang melemahkan pemungutan pajak baik pemungutan pajak pusat maupun pajak daerah.

Di Indonesia pajak memiliki kontribusi penting bagi negara. Sebagaimana tercantum dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2009 tentang ketentuan umum dan tata cara perpajakan. Pajak bersifat memaksa agar wajib pajak

² B.boediono, *Perpajakan di Indonesia*, hal. 46

(orang pribadi dan atau badan hukum) melaksanakan kewajiban membayar pajaknya, dimana penanggung pajak tidak mendapatkan imbalan secara langsung dari pemerintah.

Dalam pemikiran negara hukum, sebagaimana yang pernah kita baca dalam literatur maka adanya peradilan administrasi dan atau penegakan hukum administrasi pada hakikatnya merupakan suatu akibat atau konsekuensi logis dari asas bahwa pemerintahan harus didasarkan pada undang-undang dan atau harus didasarkan pada hukum.

Hal ini terjadi didukung oleh masyarakat setempat yang sangat minim pengetahuannya tentang perpajakan. Padahal pajak yang terutang berdasarkan Surat Pemperitahuan Pajak Terutang (SPPT) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terutang oleh wajib pajak.³ Pihak-pihak yang berkaitan dengan PBB (pejabat atau aparatur pajak, Wajib Pajak, maupun pihak lain) yang melakukan pelanggaran akan dikenakan sanksi. Sanksi yang diberikan kepada pihak-pihak tersebut dapat berupa sanksi administrasi maupun sanksi pidana.⁴

Pejabat yang dalam jabatannya atau tugas pekerjaannya berkaitan secara langsung dengan obyek pajak (terdiri atas Camat sebagai pejabat pembuat akta tanah, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah) wajib ;

1. Menyampaikan laporan bulanan mengenai semua mutasi dan perubahan keadaan obyek pajak secara tertulis kepada Direktorat Jenderal Pajak yang wilayah kerjanya meliputi letak obyek pajak.
2. Memberi keterangan yang diperlukan atas permintaan Direktorat Jenderal Pajak.

Pejabat yang ada hubungannya dengan obyek pajak (Kepala Kelurahan/Kepala Desa, Pejabat Dinas Tata Kota, Pejabat Dinas Pengawas Bangunan, Pejabat Agraria, Pejabat Balai Harta Peninggalan, atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan/Direktorat Jenderal Pajak.⁵ Bagi pejabat yang tidak memenuhi kewajiban dikenakan sanksi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara khusus, apabila pejabat yang bersangkutan tidak memperlihatkan atau tidak menyampaikan dokumen yang diperlukan dan tidak menunjukkan data atau tidak

³ Siti Resmi. *Perpajakan Teori dan kasus*. hal 241

⁴ Siti Resmi. *Perpajakan Teori dan kasus*. hal 241

⁵ Ibid hal 245

menyampaikan keterangan yang diperlukan, maka dipidana selama-lamanya 1 (satu) tahun atau denda setinggi-tingginya Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah)

a. Subyek Pajak

Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.⁶

Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan. Klasifikasi obyek pajak diatur oleh menteri keuangan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah faktor yang diperhatikan sebagai berikut ;⁷

1. Letak.
2. Peruntukan.
3. Pemanfaatan.
4. Kondisi lingkungan.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan faktor-faktor yang diperhatikan sebagai berikut ;⁸

1. Bahan yang digunakan.
2. Rekayasa.
3. Letak.
4. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

b. Sanksi bagi wajib pajak ;⁹

1. Karena kealpaannya sehingga menimbulkan kerugian pada negara. Untuk kealpaan tersebut dipidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar dua kali pajak yang terutang.
2. Karena kesengajaannya menimbulkan kerugian pada Negara. Apabila disertai unsur kesengajaan maka dipidana penjara selama-lamanya 2 tahun atau denda setinggi-tingginya 5 kali pajak yang terutang.

⁶ Erly Suandy. *Perpajakan*. Hal 354

⁷ Ibid hal. 355

⁸ Ibid hal. 355

⁹ Ibid hal. 363

Sanksi pidana ini akan dilipatgandakan apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana dibidang perpajakan sebelum lewat satu tahun, terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

c. Kewenangan Pemerintah

Sesuai asas legalitas bahwa pemerintah diatur oleh peraturan perundang-undangan dalam kewenangannya. Penerapan asas ini menunjang berlakunya kepastian hukum dan kesamaan perlakuan. Artinya asas legalitas dimaksudkan untuk memberikan jaminan kedudukan hukum warga negara terhadap pemerintah. Sumber dan cara memperoleh wewenang pemerintah bersumber dari undang-undang dasar dan undang-undang. Secara teoretis kewenangan yang bersumber dari peraturan perundangan-undangan tersebut di peroleh melalui 3 (tiga) cara yaitu Atribusi (*Attributie*), Delegasi (*Delegatie*), dan Mandat (*Mandaat*).

Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat Undang-undang kepada organ pemerintah, Delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintah kepada organ pemerintah lainnya, dan Mandat adalah terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.

Dalam urusan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang umum terjadi adalah pelimpahan wewenang atau dengan sistem delegasi, yaitu dispenda melimpahkan kepada kecamatan kemudian kecamatan melimpahkan kepada desa/kelurahan dan kemudian dilimpahkan lagi ketingkat RW sampai dengan RT dalam menyampaikan SPPT dan sekaligus penagihannya.

Kewenangan Desa berdasar pasal 19 Undang-undang desa nomor 6 tahun 2014, meliputi ; a) Kewenangan berdasarkan hak asal usul, b) Kewenangan lokal berskala desa, c) Kewenangan yang ditugaskan pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota, dan d) Kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota.

Kewenangan Kepala Desa berdasar ayat 2 pasal 26 Undang-undang Desa Nomor 6 Tahun 2014, meliputi ; a) Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa, b) Mengangkat dan memberhentikan perangkat desa, c) Memegang

kekuasaan pengelolaan keuangan dan aset desa, d) Menetapkan peraturan desa, e) Menetapkan anggaran pendapatan dan belanja desa, f) Membina kehidupan masyarakat desa, g) Membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, h) Membina dan meningkatkan perekonomian desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa, i) Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat desa, j) Memanfaatkan teknologi tepat guna, k) Mengoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif, l) Mewakili desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, dan, m) Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Undang-undang desa tidak ditemukan suatu pasal yang menegaskan bahwa aparat desa memiliki wewenang untuk memungut pajak bumi dan bangunan. oleh sebab itu peneliti ingin meneliti bagaimana sebenarnya regulasi tentang pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Jenis pajak berdasarkan kewenangan pemungutannya terdiri dari pajak pusat atau pajak negara dan pajak daerah: Pajak Pusat, yakni pajak yang kewenangan pemungutannya berada pada pemerintah pusat. tergolong jenis pajak ini antara lain :

1. Pajak Penghasilan (PPh)

PPh adalah pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu tahun pajak. Yang dimaksud dengan penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang berasal baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan dengan nama dan dalam bentuk apapun. Dengan demikian maka penghasilan itu dapat berupa keuntungan usaha, gaji, honorarium, hadiah, dan lain sebagainya.

2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

PPN adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak di dalam daerah pabean. Orang pribadi, perusahaan, maupun pemerintah yang mengkonsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak dikenakan PPN. Pada dasarnya setiap barang dan jasa adalah barang kena pajak atau jasa kena pajak, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang PPN.

Pabean adalah wilayah Republik Indonesia yang meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya.

3. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM)

Selain dikenakan PPN atas barang-barang kena pajak tertentu yang tergolong mewah juga dikenakan PPn BM. Yang dimaksud dengan barang kena pajak yang tergolong mewah adalah barang tersebut bukan merupakan barang kebutuhan pokok, barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat tertentu, pada umumnya barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat berpenghasilan tinggi, barang tersebut dikonsumsi untuk menunjukkan status.

4. Bea Meterai

Bea Meterai adalah pajak yang dikenakan atas dokumen, seperti surat perjanjian, akta notaris, serta kwitansi pembayaran dan atau surat berharga yang memuat jumlah uang atau nominal diatas jumlah tertentu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

PBB adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan. PBB merupakan Pajak Pusat namun demikian hampir seluruh realisasi penerimaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota.

6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

BPHTB adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Seperti halnya PBB, walaupun BPHTB dikelola oleh pemerintah pusat namun realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada pemerintah daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan.

Menurut undang-undang nomor 34 tahun 2004 perubahan atas undang-undang nomor 18 tahun 1997 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, yang

dimaksud dengan pajak daerah adalah “Iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, pajak ini dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.”

Perpajakan Daerah menurut K. J. Davey dapat diartikan sebagai berikut: pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dengan pengaturan dari daerah sendiri dan berdasarkan peraturan nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah.

Dapat disimpulkan bahwa pajak daerah yakni pajak yang kewenangan pemungutannya berada pada pemerintah daerah, baik pada pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota.

Penegakan hukum pajak sangat dipengaruhi berbagai faktor, baik yang bersifat internal maupun yang bersifat eksternal. Faktor-faktor itu dapat berupa sebagai sarana pendorong atau sarana penghambat terhadap bekerjanya system hukum sebagai suatu proses yang dikatakan oleh Lawrence M. Friedman terdiri dari : 1) substansi hukum; 2) struktur hukum; dan 3) budaya hukum.

Hal ini juga dikemukakan oleh Soerjono Soekento¹⁰ bahwa ada lima faktor yang dapat mempengaruhi penegakan hukum. Kelima faktor tersebut adalah :

1. Faktor hukumnya sendiri (dibatasi pada undang-undang saja);
2. Penegak hukum; yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut dirasa belum mendukung sepenuhnya dalam pemungutan pajak di Indonesia yang kemudian menjadi kendala dalam pemungutan pajak baik pajak pusat maupun pajak daerah.

Dalam pemungutan pajak dituntut kesadaran warga negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak ke negara mengakibatkan timbulnya

¹⁰ Muhammad Djafar Saidi, *Perlindungan Hukum Wajib Pajak dalam Penyelesaian Sengketa Pajak*, hal. 114-115

perlawanan atau terhadap pajak yang merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara.

Di Kecamatan Ponggok Kab. Blitar Jawa Timur pemungutan pajak bumi dan bangunan menjadi perihal yang sangat penting untuk diperhatikan, karena banyak obyek pajak yang tidak terbayarkan, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor sehingga menyebabkan pendapatan negara tidak stabil. Oleh sebab itulah penulis ingin menulis sebuah karya dengan judul “**Implementasi Regulasi tentang Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan**”.

Dari uraian pada latar belakang di atas, penulis menentukan rumusan masalah sebagai berikut ; Bagaimana implementasi regulasi tentang pemungutan dan tata cara pembayaran pajak bumi dan bangunan? Dan Apa faktor yang menjadi kendala dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan ?

KERANGKA TEORI

Pajak adalah kontribusi wajib kepada negara yang terutang oleh orang pribadi atau badan dan bersifat memaksa berdasarkan undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan negara dalam mewujudkan kemakmuran rakyat.

Menurut K. Subroto, pajak adalah ; “pungutan yang dilakukan oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang hasilnya digunakan untuk pembiayaan pengeluaran umum pemerintah yang balas jasanya tidak langsung diberikan kepada pembayarannya, sedangkan pelaksanaannya bilamana perlu bisa dipaksakan”

Yang dimaksud “bisa dipaksakan” artinya jika hutang pajak tidak dibayar, hutang tersebut dapat ditagih dengan menggunakan surat paksa, sita dan juga penyanderaan terhadap obyek pajak. Terhadap pembayaran pajak, tidak dapat ditunjukkan jasa timbal balik tertentu seperti halnya retribusi.

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa pajak merupakan iuran wajib dari rakyat kepada negara yang dipungut berdasarkan peraturan perundang-undangan guna pembiayaan pengeluaran umum pemerintah dimana tidak ada kontribusi atau balas jasa secara langsung.

Bagi setiap negara, baik negara sedang berkembang maupun bagi negara maju, maka sumber pendapatan sebagai modal dan pembiayaan pembangunan

adalah suatu hal yang senantiasa terus diusahakan dan dimanfaatkan seoptimal mungkin. Karena sangat pentingnya aspek ini, maka pemerintah suatu negara terkadang menambah bahkan merubah suatu sistem tertentu untuk mencapai suatu usaha dalam rangka penggalan sumber pendapatan negara tersebut.

Indonesia sebagai negara sedang berkembang yang diproklamasikan pada tanggal 17 Agustus 1945, secara politis telah membuktikan dirinya sebagai negara merdeka dan berdaulat penuh. Konsekuensi politis tersebut diikuti konsekuensi lain seperti ekonomi, budaya. Akibatnya, tonggak kemerdekaan ekonomi itulah maka secara intern maupun ekstern Indonesia harus mampu menyediakan masalah penyediaan dana pembangunan sesuai dengan kemampuannya sendiri.

Sebagai salah satu sumber pendapatan negara dari masyarakatnya sendiri, pajak merupakan bentuk khusus dari pendapatan negara berdasarkan pada hukum publik. Pajak pada mulanya hanya berperan kecil terhadap negara yang lambat taun berkembang menjadi bentuk terpenting. Meningkatnya kebutuhan sumber pendapatan negara tersebut selaras dengan munculnya usaha-usaha produktif sehingga kepastian terkena pajak semakin meningkat pula jumlahnya.

Pembahasan tentang pajak dan sistem perpajakan, minimal akan berkaitan dengan seperangkat peraturan berupa undang-undang, tarif pajak, serta jenis dan macam pajak. Perlu dibedakan tentang pajak dan sistem perpajakan di Indonesia adalah a). Pajak dalam arti sempit ; berarti tinjauan dari segi undang-undang beserta peraturan pelaksana yang didalamnya meliputi prosedur perpajakan, diantaranya cara penghitungan besarnya pajak, tatacara pelunasan serta sistem administrasi. Sedangkan b). Pajak dalam arti luas adalah pajak dalam kerangka bagian penerimaan negara dan pembangunan suatu negara. Kedua kreteria tersebut bukanlah pembedaan yang terlepas satu sama lain dalam kedudukan otonom melainkan hanyalah cara memandang dua pokok persoalan secara proposional.

Secara umum hukum akan selalu merujuk dan mengagapi pada keadilan. Begitu juga hukum perpajakan dipergunakan sebagai yang mempunyai kekuatan agar rakyat sebagai warga negara mentaati peraturan tersebut, dan hukum ini juga mempunyai kekuatan yang sidatnya memaksa.¹¹

¹¹ Bakhrun Efendi M. *Kebijakan Perpajakan DI Indonesia*. Hal 109.

Berdasarkan hukum administrasi yang mengatur tentang perpajakan lebih kusus tentang pemungutan pajak bumi bangunan yang sudah begitu bagus dan sempurna semestinya bisa semaksimal mungkin diterapkan dilapangan. Namun tidak sedikit daerah ataupun masyarakat yang belum mengerti dan atau belum taat kepada regulasi tersebut sehingga tidak tertib administrasi/tidak membayar pajak.

Sanksi yang dijatuhkan kepada wajib pajak itu sebenarnya sudah tepat, akan tetapi disini peneliti ingin menemukan dimana sebenarnya kelemahan dalam mengimplementasikan regulasi tentang pemungutan pajak bumi dan bangunan sahingga bisa menawarkan sebuah solusi agar pemungutan pajak bisa berjalan sebagaimana mestinya.

a. Subyek Pajak

Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.¹²

Yang menjadi obyek pajak adalah bumi dan atau bangunan. Klasifikasi obyek pajak diatur oleh menteri keuangan. Yang dimaksud dengan klasifikasi bumi dan bangunan adalah pengelompokan bumi dan bangunan menurut nilai jualnya dan digunakan sebagai pedoman serta untuk memudahkan perhitungan pajak yang terutang.

Dalam menentukan klasifikasi bumi/tanah faktor yang diperhatikan sebagai berikut ;¹³

5. Letak.
6. Peruntukan.
7. Pemanfaatan.
8. Kondisi lingkungan.

Dalam menentukan klasifikasi bangunan faktor-faktor yang diperhatikan sebagai berikut ;¹⁴

5. Bahan yang digunakan.
6. Rekayasa.
7. Letak.
8. Kondisi lingkungan dan lain-lain.

¹² Erly Suandy. *Perpajakan*. Hal 354

¹³ Ibid hal. 355

¹⁴ Ibid hal. 355

b. Sanksi bagi wajib pajak ;¹⁵

3. Karena kealpaannya sehingga menimbulkan kerugian pada negara. Untuk kealpaan tersebut dipidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya sebesar dua kali pajak yang terutang.
4. Karena kesengajaannya menimbulkan kerugian pada Negara. Apabila disertai unsur kesengajaan maka dipidana penjara selama-lamanya 2 tahun atau denda setinggi-tingginya 5 kali pajak yang terutang.

Sanksi pidana ini akan dilipatgandakan apabila seseorang melakukan lagi tindak pidana di bidang perpajakan sebelum lewat satu tahun, terhitung sejak selesainya menjalani sebagian atau seluruh pidana penjara yang dijatuhkan atau sejak dibayarnya denda.

c. Kewenangan Pemerintah

Sesuai asas legalitas bahwa pemerintah diatur oleh peraturan perundang-undangan dalam kewenangannya. Penerapan asas ini menunjang berlakunya kepastian hukum dan kesamaan perlakuan. Artinya asas legalitas dimaksudkan untuk memberikan jaminan kedudukan hukum warga negara terhadap pemerintah. Sumber dan cara memperoleh wewenang pemerintah bersumber dari undang-undang dasar dan undang-undang. Secara teoretis kewenangan yang bersumber dari peraturan perundangan-undangan tersebut di peroleh melalui 3 (tiga) cara yaitu Atribusi (*Attributie*), Delegasi (*Delegatie*), dan Mandat (*Mandaat*).

Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat Undang-undang kepada organ pemerintah, Delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintah kepada organ pemerintah lainnya, dan Mandat adalah terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.

Dalam urusan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang umum terjadi adalah pelimpahan wewenang atau dengan sistem delegasi, yaitu dispenda melimpahkan kepada kecamatan kemudian kecamatan melimpahkan kepada desa/kelurahan dan kemudian dilimpahkan lagi ketingkat RW sampai dengan RT dalam menyampaikan SPPT dan sekaligus penagihannya.

Kewenangan Desa berdasar pasal 19 Undang-undang desa nomor 6 tahun 2014, meliputi ; a) Kewenangan berdasarkan hak asal usul, b) Kewenangan lokal

¹⁵ Ibid hal. 363

berskala desa, c) Kewenangan yang ditugaskan pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota, dan d) Kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah, pemerintah daerah provinsi, atau pemerintah daerah kabupaten/kota.

Kewenangan Kepala Desa berdasar ayat 2 pasal 26 Undang-undang Desa Nomor 6 Tahun 2014, meliputi ; a) Memimpin penyelenggaraan pemerintahan desa, b) Mengangkat dan memberhentikan perangkat desa, c) Memegang kekuasaan pengelolaan keuangan dan aset desa, d) Menetapkan peraturan desa, e) Menetapkan anggaran pendapatan dan belanja desa, f) Membina kehidupan masyarakat desa, g) Membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, h) Membina dan meningkatkan perekonomian desa serta mengintegrasikannya agar mencapai perekonomian skala produktif untuk sebesar-besarnya kemakmuran masyarakat desa, i) Mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat desa, j) Memanfaatkan teknologi tepat guna, k) Mengoordinasikan pembangunan desa secara partisipatif, l) Mewakili desa di dalam dan di luar pengadilan atau menunjuk kuasa hukum untuk mewakilinya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, dan, m) Melaksanakan wewenang lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Undang-undang desa tidak ditemukan suatu pasal yang menegaskan bahwa aparat desa memiliki wewenang untuk memungut pajak bumi dan bangunan. oleh sebab itu peneliti ingin meneliti bagaimana sebenarnya regulasi tentang pemungutan pajak bumi dan bangunan.

Jenis pajak berdasarkan kewenangan pemungutannya terdiri dari pajak pusat atau pajak negara dan pajak daerah: Pajak Pusat, yakni pajak yang kewenangan pemungutannya berada pada pemerintah pusat. tergolong jenis pajak ini antara lain :

1. Pajak Penghasilan (PPh)

PPh adalah pajak yang dikenakan kepada orang pribadi atau badan atas penghasilan yang diterima atau diperoleh dalam suatu tahun pajak. Yang dimaksud dengan penghasilan adalah setiap tambahan kemampuan ekonomis yang berasal baik dari Indonesia maupun dari luar Indonesia yang dapat digunakan untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan dengan nama dan

dalam bentuk apapun. Dengan demikian maka penghasilan itu dapat berupa keuntungan usaha, gaji, honorarium, hadiah, dan lain sebagainya.

2. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

PPN adalah pajak yang dikenakan atas konsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak di dalam daerah pabean. Orang pribadi, perusahaan, maupun pemerintah yang mengkonsumsi barang kena pajak atau jasa kena pajak dikenakan PPN. Pada dasarnya setiap barang dan jasa adalah barang kena pajak atau jasa kena pajak, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang PPN.

Pabean adalah wilayah Republik Indonesia yang meliputi wilayah darat, perairan, dan ruang udara di atasnya.

3. Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPn BM)

Selain dikenakan PPN atas barang-barang kena pajak tertentu yang tergolong mewah juga dikenakan PPn BM. Yang dimaksud dengan barang kena pajak yang tergolong mewah adalah barang tersebut bukan merupakan barang kebutuhan pokok, barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat tertentu, pada umumnya barang tersebut dikonsumsi oleh masyarakat berpenghasilan tinggi, barang tersebut dikonsumsi untuk menunjukkan status.

4. Bea Meterai

Bea Meterai adalah pajak yang dikenakan atas dokumen, seperti surat perjanjian, akta notaris, serta kwitansi pembayaran dan atau surat berharga yang memuat jumlah uang atau nominal diatas jumlah tertentu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

5. Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

PBB adalah pajak yang dikenakan atas kepemilikan atau pemanfaatan tanah dan atau bangunan. PBB merupakan Pajak Pusat namun demikian hampir seluruh realisasi penerimaan PBB diserahkan kepada pemerintah daerah baik propinsi maupun kabupaten/kota.

6. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)

BPHTP adalah pajak yang dikenakan atas perolehan hak atas tanah dan atau bangunan. Seperti halnya PBB, walaupun BPHTP dikelola oleh pemerintah pusat namun realisasi penerimaan BPHTB seluruhnya diserahkan kepada pemerintah daerah baik propinsi maupun kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan.

Menurut undang-undang nomor 34 tahun 2004 perubahan atas undang-undang nomor 18 tahun 1997 tentang pajak daerah dan retribusi daerah, yang dimaksud dengan pajak daerah adalah “Iuran wajib yang dilakukan oleh orang pribadi atau badan kepada daerah tanpa imbalan langsung yang seimbang, pajak ini dapat dipaksakan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan daerah dan pembangunan daerah.”

Perpajakan Daerah menurut K. J. Davey dapat diartikan sebagai berikut: pajak yang dipungut oleh pemerintah daerah dengan pengaturan dari daerah sendiri dan berdasarkan peraturan nasional tetapi penetapan tarifnya dilakukan oleh pemerintah daerah.

Dapat disimpulkan bahwa pajak daerah yakni pajak yang kewenangan pemungutannya berada pada pemerintah daerah, baik pada pemerintah provinsi maupun pemerintah kabupaten/kota.

Penegakan hukum pajak sangat dipengaruhi berbagai faktor, baik yang bersifat internal maupun yang bersifat eksternal. Faktor-faktor itu dapat berupa sebagai sarana pendorong atau sarana penghambat terhadap bekerjanya system hukum sebagai suatu proses yang dikatakan oleh Lawrence M. Friedman terdiri dari : 1) substansi hukum; 2) struktur hukum; dan 3) budaya hukum.

Hal ini juga dikemukakan oleh Soerjono Soekento¹⁶ bahwa ada lima faktor yang dapat mempengaruhi penegakan hukum. Kelima faktor tersebut adalah :

6. Faktor hukumnya sendiri (dibatasi pada undang-undang saja);
7. Penegak hukum; yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
8. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
9. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan; dan
10. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor tersebut dirasa belum mendukung sepenuhnya dalam pemungutan pajak di Indonesia yang kemudian menjadi kendala dalam pemungutan pajak baik pajak pusat maupun pajak daerah.

¹⁶ Muhammad Djafar Saidi, *Perlindungan Hukum Wajib Pajak dalam Penyelesaian Sengketa Pajak*, hal. 114-115

Dalam pemungutan pajak dituntut kesadaran warga negara untuk memenuhi kewajiban kenegaraan. Kurangnya atau tidak adanya kesadaran masyarakat sebagai wajib pajak untuk membayar pajak ke negara mengakibatkan timbulnya perlawanan atau terhadap pajak yang merupakan kendala dalam pemungutan pajak sehingga mengakibatkan berkurangnya penerimaan kas negara.

METODE PENELITIAN

Kegiatan penelitian ilmiah memerlukan suatu teknik untuk menentukan data yang sesuai dengan permasalahan yang hendak diteliti. Metode adalah cara kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan. Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut ;

1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis sosiologis yaitu penelitian yang mengkomparasikan antara peraturan perundang-undangan dengan realita, dalam penelitian ini menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan melihat kenyataannya di masyarakat.¹⁷

Sifat dari penelitian ini adalah diskriptif yang merupakan suatu penelitian untuk melukiskan suatu hal dalam ruang dan waktu tertentu, sedangkan bentuk dari penelitian ini adalah penelitian perskriptif sesuai dengan karakter ilmu hukum, yang menurut Marzuki bahwa sebagai ilmu yang bersifat perskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, nilai-nilai keadilan, validitas aturan hukum, konsep-konsep hukum dan norma hukum.

2. Sumber Data

a. Data primer ; data yang diperoleh langsung dari lokasi penelitian dan atau masyarakat (sumber pertama).¹⁸ Data ini dikumpulkan dengan cara observasi, dokumentasi, mengkaji perundang-undangan dan wawancara, adapun data primer tersebut diperoleh dari data resmi dari dinas terkait yang mempunyai wewenang dalam pemungutan pajak bumi dan bangunan.

¹⁷ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Hal. 6

¹⁸ Ibid Hal. 30

- b. Data sekunder ; data ini diperoleh dari bahan pustaka yang mencakup dokumen resmi, buku hasil penelitian dan sebagainya.¹⁹ Dan pada penelitian ini data sekunder juga diperoleh dari pustaka yang mencakup buku-buku.

3. Teknik Pengumpulan Data

a. Teknik Pengumpulan Data Primer

Dalam penelitian ini, peneliti mengumpulkan data dengan menggunakan metode pengumpulan data primer sebagai berikut ;

- a) Observasi atau pengamatan adalah suatu teknik pengumpulan data dengan cara melakukan pengamatan dan pencatatan terhadap obyek penelitian secara langsung untuk memperoleh gambaran dari penelitian secara konkrit. Dalam pengamatan ini peneliti melihat dan mengamati secara langsung prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan yang terjadi di beberapa desa yang berada di wilayah kecamatan Ponggok Kab. Blitar.
- b) Interview (wawancara) adalah merupakan suatu proses untuk mencari atau memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan, dengan maksud mendapatkan data-data, keterangan-keterangan, pandangan maupun pendapat responden agar diperoleh kebenaran yang valid dan relevan. Dalam penelitian ini penulis mewawancarai secara langsung pejabat pemerintah baik RT, RW, Kepala Desa bahkan pejabat-pejabat lain yang dianggap mengerti tentang regulasi pemungutan pajak bumi dan bangunan di wilayah kecamatan Ponggok Kab. Blitar.
- c) Dokumentasi yaitu dengan mengumpulkan dan mempelajari dokumen-dokumen baik yang berupa peraturan perundang-undangan, artikel, majalah, maupun hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Serta dokumentasi tentang SPPT yang tidak terbayarkan oleh wajib pajak kepada dispenda dan atau derektoral pajak.
- d) Studi kepustakaan merupakan proses untuk mencari literatur, buku, pendapat para ahli yang dapat mendukung dalam menganalisa regulasi pemungutan pajak bumi dan bangunan lebih mendalam sehingga dapat membantu penelitian ini menjadi penelitian yang benar-benar dapat dipertanggungjawabkan keilmuannya.

¹⁹ Ibid Hal. 78

b. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan teknik pengumpulan data sekunder melalui pengumpulan data-data tentang pemungutan pajak bumi dan bangunan.

4. Teknik Pengolahan Data

Untuk mengolah berbagai data yang diperoleh, peneliti menggunakan teknik pengolahan data sebagai berikut ;

- a. Editing data merupakan tahap pemeriksaan kembali semua data yang diperoleh terutama dari kelengkapannya, kejelasan makna, kesesuaian serta relevansinya dengan kelompok data yang lain.
- b. Klasifikasi data, untuk mereduksi data yang ada dengan cara menyusun dan mengklasifikasikan data yang diperoleh ke dalam pola tertentu untuk mempermudah pembahasannya.²⁰

5. Lokasi dan penentuan informan penelitian

- a. Lokasi penelitian
- b. Informan penelitian

6. Teknik analisa data

Moh. Nasir, menyatakan bahwa ; “analisa data adalah mengelompokkan, membuat suatu urusan, serta menyingkatkan data sehingga mudah dibaca”.²¹ Setelah semua data dikumpulkan sesuai fokus penelitian, kemudian mempersiapkan data, mengolah kemudian menganalisis.

Adapun dalam menganalisis data, peneliti menggunakan analisis deskriptif kualitatif, yaitu analisis yang menggambarkan permasalahan dalam penelitian secara kualitatif. Dalam penelitian ini saat menganalisa data juga disertai dengan analisa hukum yang sesuai dengan peraturan-undangan yang berlaku tentang pemungutan pajak bumi dan bangunan.

²⁰ Saifullah. *Metodologi Penelitian*. Hal. 46

²¹ Moh.Nasir. *Metode Penelitian*. Hal. 395

HASIL PENELITIAN

a) Implementasi Regulasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.

Prosedur pemungutan pajak bumi dan bangunan.

1. Sosialisasi PBB-P2 di kantor kecamatan oleh bapemda diikuti seluruh desa.
2. Pembagian SPPT DHKP kepada desa se-kecamatan.
3. Desa kemudian membagi SPPT tersebut kepada pamong sesuai jatahnya.
4. Pamong dan atau petugas yang ditunjuk membagikan SPPT kepada masyarakat.
5. Warga sebagai wajib pajak melakukan pembayaran atas pajak melalui pamong atau petugas desa yang ditunjuk atau juga bisa membayar secara mandiri melalui bank persepsi yaitu bank Jatim dan bank BRI.

Dari prosedur pemungutan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan ini tampaknya kurang bisa maksimal dalam memungut pajak bumi dan bangunan, hal ini dipengaruhi oleh banyak hal. Yang sangat jelas terlihat adalah kurang kuatnya payung hukum bagi pihak yang memungut pajak ditingkat desa/kelurahan dimana para penyalur/ yang menyampaikan SPPT dan sekaligus melakukan penagihan atas pajak bumi dan bangunan disini tidak diberi surat tugas secara resmi oleh kepala desa dan atau camat bahkan dari BAPENDA-pun juga tidak ada perintah secara tertulis.

Tidak adanya perintah tertulis dari atasan dan juga tidak adanya sanksi yang jelas apabila perintah untuk memungut pajak ini tidak dilaksanakan, maka disinilah salah satu unsur yang menjadi lemahnya untuk mencapai maksimal dalam mengimplementasikan regulasi dan atau peraturan perundang-undangan tentang pajak bumi dan bangunan.

b) Pemungut Pajak Bumi Dan Bangunan.

Sesuai dengan Peraturan Bupati Blitar No. 54 Tahun 2013 dan Keputusan Bupati Blitar tgl 30 januari 2017 No. 188/147/409.06/KPPS/2017. yang mempunyai wewenang untuk melakukan pemungutan atas pajak PBB di Kec. Ponggok Kab. Blitar adalah

1. Camat
2. Kepala Desa
3. Petugas yang ditunjuk oleh Camat
4. Petugas yang ditunjuk oleh kepala Desa.

c) Kewenangan Desa

Kewenangan desa secara umum termuat dalam undang – undang desa No.6 tahun 2014 dimana kewenangan desa meliputi kewenangan dibidang penyelenggaraan pemerintahan desa, pelaksanaan pembangunan desa, pembinaan masyarakat desa, dan pemberdayaan masyarakat desa berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul dan adat istiadat desa.

Secara terperinci kewenangan desa ini diatur pada pasal 19 undang –undang desa yang menyebutkan bahwa kewenangan desa adalah ; a). Kewenangan berdasarkan hak asal usul, b) kewenangan lokal berskala desa, c) kewenangan yang ditugaskan oleh pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah kabupaten/kota, d) kewenangan lain yang ditugaskan oleh pemerintah daerah provinsi atau pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Dari penjelasan diatas dapat dipahami bahwa desa juga mempunyai peran dalam pemungutan dan atau penagihan atas pajak bumi dan bangunan yang harus dibayar oleh wajib pajak kepada BAPENDA. Sehingga bisa diasumsikan pemerintah tingkat desa ini sebagai ujung tombak penentu seberapa besar presentase yang dapat dicapai dalam penagihan atas pajak bumi dan bangunan tersebut.

Data dilapangan ketika dibukukan dalam sebuah grafik terlihat jelas terdapat beberapa desa yang dalam melakukan pembayaran atas pajak bumi dan bangunan ini belum bisa mencapai seratus persen sehingga sangat mustahil jika kejadian seperti ini tidak menyebabkan kerugian terhadap negara bahkan menghambat lajunya pembangunan yang harus terealisasi.

Kejadian diatas tentunya disebabkan oleh beberapa faktor yang sangat mempengaruhi seperti halnya kekuatan hukum atau aturan-aturan yang mengatur tentang siapa saja yang mempunyai wewenang untuk melakukan penagihan atas pajak bumi dan bangunan kemudia apa sanksi yang diberikan apabila pihak yang diberi wewenang tersebut tidak melakukan penagihan atas pajak tersebut bahkan jika pihak yang diberi wewenang tersebut menyalahgunakan wewenangnya.

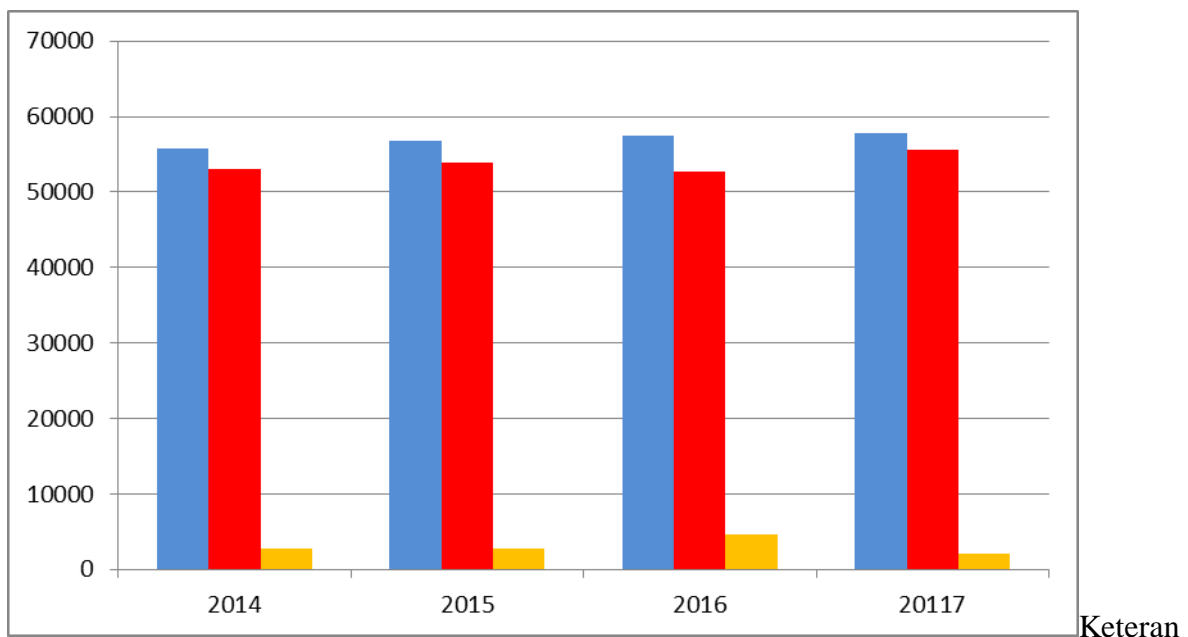
Dalam peraturan yang berkaitan dengan pajak sebenarnya sudah diatur mengenai siapa saja yang dikenai pajak atau pihak yang menjadi subjek pajak bahkan juga sudah diatur mengenai sanksi yang akan diperoleh jika wajib pajak tersebut tidak melakukan pelunasan atas pajak yang harus dibayarkan.

Kasus seperti ini terjadi ketika semua mementingkan diri sendiri, dimana pihak yang mempunyai wewenang memungut pajak merasa sudah melakukan sosialisasi terkait apa yang harus dilakukan wajib pajak dan sebagainya, sedang disisi lain wajib pajak merasa tidak pernah ada sosialisasi terkait hal itu sehingga wajib pajak merasa tidak tahu menahu bahwa dirinya menjadi wajib pajak yang harus melunasi atau membayar pajak atas objek pajak atas namanya.

d) Faktor Kendala Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan.

1. Adanya wajib pajak yang berdomisili diluar daerah.
2. Wajib pajak menunggu sampai tanggal jatuh tempo.
3. Adanya wajib pajak saat didatangi selalu tidak dirumah sehingga petugas pemungut pajak tidak bisa bertemu.
4. Kurangnya kesadaran hukum wajib pajak.

Grafik Pembayaran pajak bumi dan bangunan Kec. Pongkok dari tahun 2014-2017.



gan :

- a) Biru ; Jumlah SPPT yang harus dibayar
- b) Merah : Jumlah SPPT yang terbayarkan
- c) Kuning : jumlah SPPT yang tidak dan atau belum terbayarkan

Pajak merupakan salah satu instrumen yang paling penting dalam menentukan pendapatan suatu negara. Mengingat peranan pajak yang sangat penting bagi suatu

negara maka pemerintah mewajibkan bahwa setiap orang dikenai pajak, sehingga terdapat peraturan yang telah ditetapkan pemerintah tentang pajak.

Pajak bumi dan bangunan dikenakan atas bumi atau bangunan. Subjek pajak dalam pajak bumi dan bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan memperoleh manfaat atas bumi, memiliki atau menguasai manfaat atas bangunan. Dengan demikian, subjek pajak tersebut menjadi wajib pajak bumi dan bangunan.

Pajak bumi dan bangunan adalah pajak yang dipungut atas tanah dan bangunan karena adanya keuntungan atau kedudukan social ekonomi yang lebih baik bagi orang atau badan yang mempunyai suatu hak atasnya atau memperoleh manfaat dari padanya. Dasar pengenaan pajak dalam PBB adalah nilai jual objek pajak (NJOP). Ditentukan berdasarkan harga pasar perwilayah dan ditetapkan setiap tahun oleh menteri keuangan.

Dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan dijelaskan tentang tatacara pembayaran dan penagihan atas pajak bumi dan bangunan yaitu terdapat pada bab VIII Pasal 11 yang menyatakan ;

- 1) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak.
- 2) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Keterangan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) dan ayat (4) harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Ketetapan Pajak oleh wajib pajak.
- 3) Pajak yang terhutang yang pada saat jatuh tempo pembayaran tidak dibayar atau kurang dibayar, dikenakan denda administrasi sebesar 2% (dua persen) sebulan, yang dihitung dari saat jatuh tempo sampai dengan hari pembayaran untuk jangka waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.
- 4) Denda administrasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditambah dengan hutang pajak yang belum atau kurang dibayar ditagih dengan Surat Tagihan Pajak yang harus dilunasi selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal diterimanya Surat Tagihan Pajak oleh wajib pajak.
- 5) Pajak yang terhutang dibayar di Bank, Kantor Pos dan Giro, dan tempat lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan.

- 6) Tata Cara pembayaran dan penagihan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diatur oleh Menteri Keuangan.

Dalam undang-undang ini juga mengatur mengenai dasar penagihan atas pajak bumi dan bangunan yang secara jelas terdapat pada pasal 12 dengan bunyi sebagai berikut ; Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak.

Selain mengatur mengenai payung hukum dalam melaksanakan penagihan atas pajak, undang-undang ini juga mengatur besaran pokok jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak sehingga dalam melaksanakan penagihan petugas pajak sudah mengetahui besaran jumlah pajak yang harus dibayar oleh wajib pajak. Peraturan ini secara jelas diatur pada pasal 13 yang menyatakan bahwa : Jumlah pajak yang terhutang berdasarkan surat Tagihan Pajak yang tidak dibayar pada waktunya dapat ditagih dengan Surat Paksa.

Yang bisa melakukan penagihan atas pajak pada dasarnya adalah menteri keuangan, yang kemudian dalam undang - undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan pasal 14 mengatur bahwa ; Menteri Keuangan dapat melimpahkan kewenangan penagihan pajak kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan/atau Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II.

Dasar pengenaan dan besarnya NJOP sebagai dasar pemungutan PBB-P2 tahun 2018 di Kabupaten Blitar ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Blitar Nomor : 188/4/409.06/KPTS/2018 tanggal 2 Januari 2018 tentang penetapan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak serta ketetapan minimal sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan tahun 2018 Kabupaten Blitar.

Sesuai dengan ketentuan dalam peraturan Bupati Blitar Nomor 28 Tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Bupati Blitar Nomor 54 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan pada pasal 16 disampaikan bahwa ;

- 1) SPPT disampaikan kepada wajib pajak oleh badan pendapatan daerah.
- 2) Dalam menyampaikan SPPT BAPENDA dibantu oleh camat dan kepala desa/lurah.
- 3) Wajib pajak wajib menandatangani bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
- 4) Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.

Tanda terima SPPT ini kemudahan disampaikan kepada kepala Desa/Lurah diteruskan ke BAPENDA melalui Camat.

KESIMPULAN

Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) adalah Pajak Negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 12 Tahun 1994.

PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan objek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subjek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak.

Pemungutan atas pajak bumi dan bangunan dilakukan oleh pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang tertuang dalam undang-undang No.12 Tahun 1985 tentang pajak bumi dan bangunan yang lebih detail diatur pada bab VIII mengenai tatacara pembayaran dan penagihan pajak bumi dan bangunan.

Dasar pengenaan dan besarnya NJOP sebagai dasar pemungutan PBB-P2 tahun 2018 di Kabupaten Blitar ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati Blitar Nomor : 188/4/409.06/KPTS/2018 tanggal 2 Januari 2018 tentang penetapan klasifikasi dan besarnya nilai jual objek pajak serta ketetapan minimal sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan tahun 2018 Kabupaten Blitar.

Sesuai dengan ketentuan dalam peraturan Bupati Blitar Nomor 28 Tahun 2016 tentang perubahan atas peraturan Bupati Blitar Nomor 54 Tahun 2013 tentang tata cara pemungutan pajak bumi dan bangunan pada pasal 16 disampaikan bahwa ;

1. SPPT disampaikan kepada wajib pajak oleh badan pendapatan daerah.
2. Dalam menyampaikan SPPT BAPENDA dibantu oleh camat dan kepala desa/lurah.
3. Wajib pajak wajib menandatangani bukti penerimaan SPPT dan mencantumkan tanggal diterimanya SPPT tersebut.
4. Tanda bukti penerimaan SPPT merupakan dasar dalam pelaksanaan penagihan.

Tanda terima SPPT ini kemudahan disampaikan kepada kepala Desa/Lurah diteruskan ke BAPENDA melalui Camat.

Kebijakan peraturan-peraturan ini nampaknya kurang efektif dan masih jauh dari harapan yang ingin dicapai karena kurang tegas dalam pengaturan sanksi dan bahkan masih lemahnya kekuatan hukum pihak yang diberi wewenang dalam memungut pajak,

seperti contoh ; kepala desa yang diberi wewenang untuk membantu melakukan penagihan atas pajak bumi dan bangunan tidak punya kekuatan hukum yang pasti dan apa sanksinya ketika tidak melakukan wewenang tersebut juga belum diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan.

Hal seperti sangatlah mempengaruhi tercapainya pemenuhan pembayaran pajak bumi dan bangunan yang harus terbayarkan kepada negara melalui BAPENDA karena kurang adanya ketegasan peraturan perundang-undangan.

Disisi lain sanksi terhadap wajib pajak ketika tidak melakukan pembayaran pajak sanksinya sudah jelas dalam peraturan perundang-undangan akan tetapi saat ini sangat jarang ditemui penegakan hukum terkait pengenaan sanksi terhadap wajib pajak yang tidak melakukan kewajibannya ataupun yang telat dalam membayar pajak bumi dan bangunan.

SARAN

Penulis menyarankan bahwa sebagai warga Negara Indonesia hendaknya tunduk dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga apa yang menjadi hajat negara ini bisa terlaksana sesuai rencana yang telah dicita-citakan oleh para pejuang yang telah mendahului kita di alam sana.

Untuk mengatasi terjadinya hal yang menyebabkan tidak terbayarnya pajak bumi bangunan ada beberapa point yang harus diperbaiki ; yang pertama, peraturan perundang-undangan itu sendiri. Kedua, penegak hukum (yang dimaksud penegak hukum disini dikhususkan kepada pejabat dan atau pihak yang diberi wewenang dalam melakukan pemungutan pajak bumi dan bangunan). Ketiga, subjek pajak subyek pajak adalah orang yang mempunyai dan menguasai obyek pajak sepenuhnya.

Subjek pajak harus diberi pengetahuan atas apa yang seharusnya dia lakukan dan atau apa sebenarnya kewajiban yang harus dilaksanakan ketika menjadi subjek pajak sekaligus diberi pengertia sanksi apa saja yang harus diterima ketika tidak melakukan kewajiban tersebut.

Dengan bekal pengetahuan tersebut diatas diharapkan kedepannya baik subjek pajak maupun pihak yang mempunyai wewenang untuk memungut pajak bisa terbiasa melakukan kewajiban-kewajibanya tersebut dengan tertib dan patuh kepada aturan yang sudah dibuat dan diberlakukan di negari ini.

Jika semua sudah berjalan sesuai dengan aturan-aturan yang dituangkan dalam perundang-undangan maka kemungkinan terjadi penunggakan pembayaran atau tidak terbayarnya objek pajak oleh wajib sangatlah kecil.

Sehingga uang yang seharusnya terkumpul dari wajib pajak benar-benar terkumpul di pembukuan kas atau BAPENDA dan bisa dimanfaatkan sebagaimana mestinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sekali lagi penulis menyarankan agar semua pihak baik wajib pajak maupun pihak yang mempunyai wewenang untuk memungut pajak bahkan yang membuat peraturan perundang-undang bisa benar-benar bersikap obyektif sehingga apa yang dicita citakan negara ini bisa tercapai dan dinikmati bersama sepanjang masa oleh semua golongan tanpa terkecuali dan oleh masyarakat luas pada umumnya.

Ketertiban administrasi itu memang sangat penting dan sangat tidak boleh diabaikan walau hal itu sangat kecil apalagi dalam urusan kenegaraan, oleh sebab itu perbaikan terhadap administrasi dalam pemungutan pajak ini merupakan hal yang penting untuk diperhatikan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, Muslan. 2001. Sosiologi dan Metode Penelitian Hukum. Malang UMM Press.
- Ali, Zainudin. 2013. Metode penelitian hukum. Jakarta. Sinar Grafika.
- Ali, Mufiz. 1985. Buku Materi Pokok Pengantar Administrasi Negara. Jakarta. Karunia.
- Anshari Tunggul. 2006. Pengantar Hukum Pajak. Bayumedia Publishing. Malang.
- Bambang Waluyo. 1991. Penelitian Hukum Dalam Praktek, Jakarta. Sinar Grafika, Daud
- Busroh, Abu, 1995. Pemeriksaan Keuangan Negara, Jakarta. PT. Bina Aksara,
- Federickson H. George. 1980. Administrasi Negara Baru. The university of Alabama Press. Alabama USA.
- Henry Nicholas. 1988. Administrasi Negara dan masalah-masalah kenegaraan. Jakarta. CV. Rajawali.
- Zainuddin Ali. 2013. Metode Penelitian Hukum. Jakarta. Sinar Grafika.
- Lotulung Paulus Efendi. 2013. Hukum Tata Usaha Negara dan Kekuasaan. Jakarta. Salemba Humanika.
- Marzuki, Peter Mahmud. 2011. Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Masyhuri & M. Zainudin. 2009. Metode Penelitian Pendekatan Praktis dan Aplikatif. Bandung. PT. Refika aditama.
- Mertokusumo, Sudikno. 1991. Mengenal Hukum. Yogyakarta. Liberty.
- Mardiasmo, 2003. Perpajakan, Yogyakarta: Andi,
- Mohammad Najih dan Soimin. 2012. Pengantar Hukum Indonesia. Malang. Setara press.
- Moleong, Lexy J. 2012. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung. PT. Remaja Rosdakarya.
- Marbun, SF, 1987. Pokok-pokok Hukum Administrasi. Yogyakarta. Liberty.
- Marbun SF. 1983. Peradilan Administrasi Negara. Yogyakarta. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
- Moh. Nasir. Metodologi Penelitian. Jakarta
- Nawawi, Hadari. 1994. Penelitian Terapan. Yogyakarta. Gajah Mada University Press.
- Pamudji. 2004. Ekologi Administrasi Negara. Jakarta. PT Bumi Aksara.
- Peter Mahmud Marzuki. 2005. Penelitian Hukum. Jakarta. Prenada media grup.
- Resmi, Siti. 2013. Perpajakan Teori dan Kasus. Jakarta. Salemba Empat.
- Ridwan HR. 2007. hukum administrasi negara, Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.
- Rochmat Soemitro. 1988. Pajak ditinjau dari segi Hukum. Pt. Eresco. Bandung.
- Suandy, Erly. 2006. Perpajakan. Edisi 2. Jakarta. Salemba Empat.
- Soekanto, Soerjono. 2008. Pengantar Penelitian Hukum. Universitas Indonesia.
- Saifullah. 2007. Sosiologi Hukum. Bandung. PT. Refika Aditama.
- Sambodo, Agus, 2015. Pajak dalam Entitas Bisnis, Jakarta: Salemba Empat,
- Sofrin Sofyan. 2004. Hukum Pajak dan permasalahannya. PT. Rafika Aditama. Bandung.
- Voll, Willy D.S. 2013. Dasar-dasar ilmu administrasi negara. Jakarta. Sinar Grafika.
- Waluyo, 2005. Perpajakan Indonesia, Jakarta: Salemba Empat,
- Wahyudi, Kumorotomo. 1992. Etika Administrasi Negara. Jakarta. PT. Rjagrafindo Persada.

Waluyo, Bambang. 2002. Penelitian Hukum Dalam Praktek. Jakarta, Sinar Grafika.

Wirawan B. Ilyas. 2001. Hukum Pajak. Jakarta. Salemba Empat.

Yasid Abu. 2010. Aspek-Aspek Penelitian Hukum. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.

Zudan, A. F. 2009. Memahami Hukum Dari kontruksi sampai Implementasi. Jakarta. PT. Rajagrafindo Persada.

Zudan A. F. 2009. Memahami Hukum dari kontruksi sampai implementasi. Jakarta. Rajawali Press.

Zaini Asyihadi & Arief Rahman. 2013. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Perundang - undangan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahu 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa dan peraturan pelaksanaannya.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 167/PMK.03/2007 Tentang Penunjukan Tempat dan Tata cara pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

Peraturan Bupati Blitar Nomor 54 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Dengan Rahmat Tuhan Yang Maha Esa Bupati Blitar,

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1007/KMK.04/1985 tentang Pelimpahan Wewenang Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dan atau Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II.